

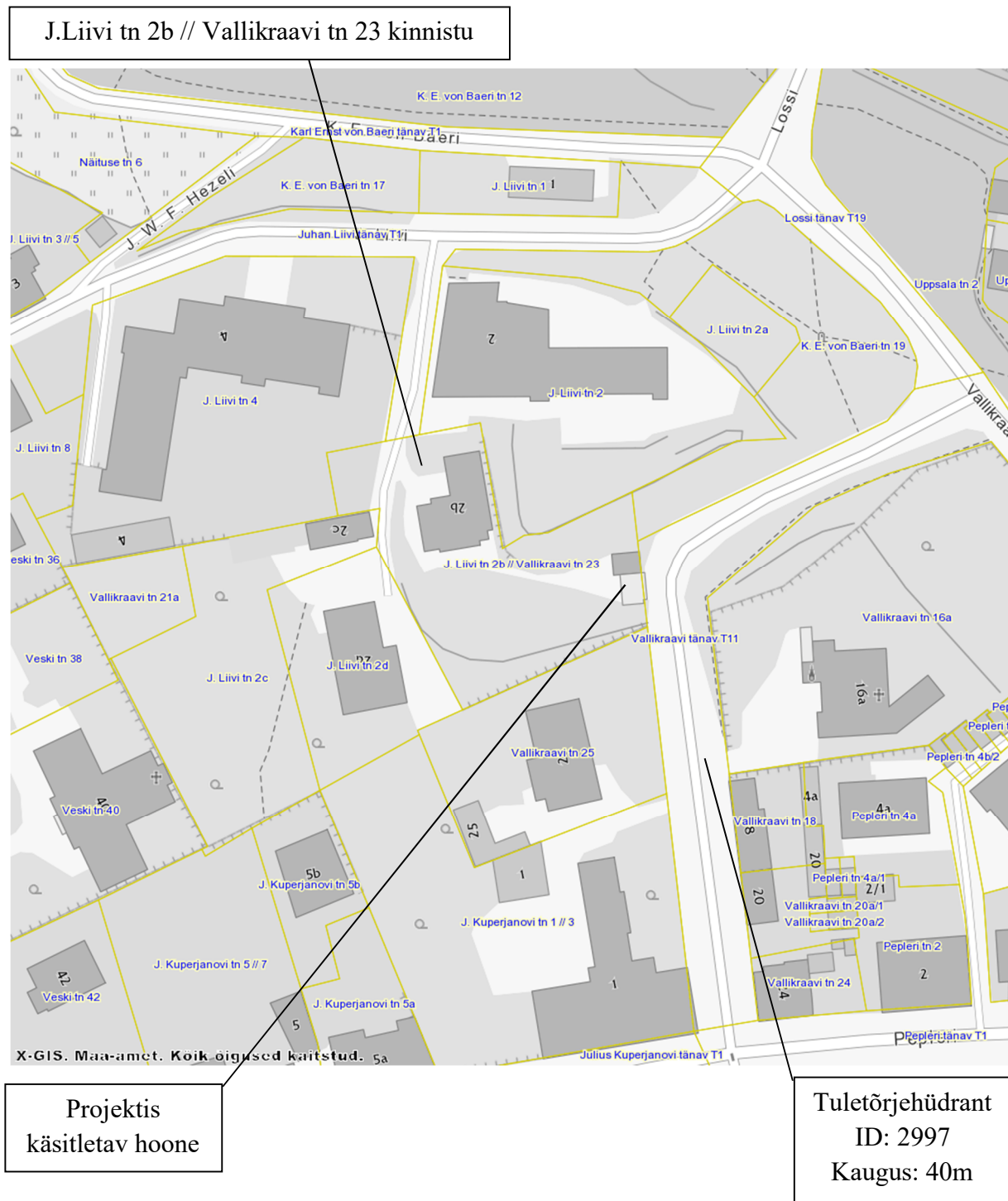
SELETUSKIRI

2. SISUKORD

1. PROJEKTI KOOSSEIS	2
2. SISUKORD	3
3. SITUATSIOONISKEEM.....	5
4. ÜLDOSA.....	6
4.1 Sissejuhatus.....	6
4.2 Projekteerimise aluseks olevad määrused ja standardid:	6
4.3 Üldnõuded.....	6
4.4 Eeskirjad ja määrused.....	7
4.5 Ehitustööde kvaliteet	7
4.6 Ehitustööde tegemine.....	7
4.7 Ehitusmaterjalid ja tooted	8
4.8 Proovid ja näited.....	8
4.9 Projektlahenduste muutmine	8
4.10 Kaetud tööde aktid.....	8
4.11 Varasemate projektide raames teostatud tööd	8
5. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	9
5.1 Olemasolev olukord:.....	9
5.2 Paiknemine.....	9
5.3 Teed ja tänavad:	9
5.4 Haljastus ja Heakord.....	9
6. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	11
6.1 Objekti kirjeldus – Olemasolev olukord.....	11
6.2 Projekteeritav olukord	11
6.3 Lammutustööd.....	12
6.4 Nõuded hoone asukohatähisele/logole.....	12
6.5 Tehnilised näitajad:	13
6.6 Hoone Üldandmed:.....	13
6.7 Sise ja väliskeskkonna parameetrid	13
6.8 Hoone akustikale esitatavad nõuded (EVS 842:2003).....	14
6.9 Hoone kasutus ja töötajate ruumid	14

7.	KONSTRUKTSIOONID / TEHNILINE OSA.....	14
7.1	Kasutatud normdokumendid.....	14
7.2	Üldine osa.....	14
7.3	Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus:.....	14
7.4	Tehtavad tööd:.....	15
8.	TEHNOSÜSTEEMID.....	19
8.1	Tehnoseadmete müratase.....	19
8.2	Vesi, kanalisatsioon ja drenaaž.....	19
8.3	Elekter.....	19
8.4	Nõrkvool.....	19
8.5	Küte ja ventilatsioon.....	20
8.6	Tehnosüsteemide kavandatav kasutusiga:.....	20
9.	TULEOHUTUS.....	21
9.1	Projekti tuleohutusosa koostamiseks vajalikud õigusaktid.....	21
9.2	Projekti tuleohutusosa koostamiseks vajalikud standardid:.....	21
9.3	Hoone kasutusviis.....	21
9.4	Tulepüsivusklass.....	21
9.5	Kandekostruktsioonide tulepüsivus.....	21
9.6	Tuletundlikkus.....	21
9.7	Korruste arv.....	21
9.8	Ehitise jagunemine tuletõkkeseksioonideks.....	21
9.9	Evakuatsioonilahendus.....	22
9.10	Suitsuärastus.....	22
9.11	Pääs katusele & Pööningule.....	22
9.12	Tuleohutusabinõud.....	22
9.13	Kütteseadmete tuleohutus.....	22
9.14	Elektriseadmed.....	22
9.15	Tuletõrjevesi.....	22
9.16	Ehitiste vahelised kujad.....	22
9.17	Ventilatsiooniseadmete tuleohutus.....	22
10.	ENERGIATÕHUSUS.....	23
11.	ALLKIRJAD:.....	23

3. SITUATSIOONISKEEM



4. ÜLDOSA

4.1 Sissejuhatus

Käesolev projekti tellijaks on Sinu Käik OÜ, keda esindab ettevõtte juhatuse liige Hendrik Kuusk. Projekti koostajaks on OÜ Externa Projekt. Projekteerimise aluseks Sinu Käik OÜ poolt väljastatud projekteerimise lähteülesanne ja olemasolev projektdokumentatsioon. Projekti eesmärgiks on olemasoleva väravapaviljoni kasutusotstarbe muutmine ja restaureerimistegevuste kirjeldus.

4.2 Projekteerimise aluseks olevad määrused ja standardid:

- Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015
- Tuleohutuse seadus, vastu võetud 05.05.2010
- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vastu võetud 30.03.2017
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ vastu võetud 17.07.2015
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ vastu võetud 02.06.2015
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ vastu võetud 05.06.2015
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Vabariigi Valitsuse 04. Märts 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ – **Hoone ja kasutatud tehnosüsteemid vastavad antud määruses toodud nõuetele.**

4.3 Üldnõuded

Käesoleva projekti osad, joonised, seletuskiri jm. projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ Ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult projekteerija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

Ehitustöid võib teostada vaid selleks ettenähtud litsentsi omav ettevõtja. Töid mida võib pidada remondiks, ei ole vajalik litsentsi olemasolu. Ehitaja peab tööde teostamiseks omama piisavat kvalifikatsiooni ja kogemust ning olema kursis kõikide ehitusel kasutatavate ehitusmaterjalide ja -konstruktsioonide paigaldus- ja käsitlusjuhenditega. Need tuleb hankida ehitusmaterjalide, -konstruktsioonide tootjatelt või tarnijatelt. Kasutatavatel materjalidel või nende pakenditel/saatedokumentidel peab olema märged, mille alusel on võimalik kontrollida toodete vastavust kehtivatele nõuetele/projektile.

Enne ehituse töötetvõtulepingu sõlmimist Tellijaga kohustub ehitaja esitama Tellijale nimekirja muudatusettepanekute kohta. Pärast ehituse töövõtulepingu allkirjastamist ehitaja poolt eeldatakse et:

1. Ehitaja on piisavalt tutvunud projektiga;
2. Pakkumise koostaja on kontrollinud projektis esitatud töömahtusid;
3. Võrrelnud tabelites, skeemidel ja plaanidel esitatud dimensioone, ja koguseid;
4. Ehitajal ei ole tööde teostatavuse ning tööde mahtude suhtes pretensioone.

Hiljem avastatud erinevused tegelikult vajalike materjalide kogustele ei anna õigust pretensioonide esitamiseks.

Iga konkreetse toote tellimisel täpsustatakse mõõte ja mahte, mis võiksid mõjutada nende paigaldamist. Juhul, kui ehitustegevuse käigus esineb olulisi kõrvalekaldeid projektis toodust, informeeritakse sellest koheselt projekteerijat ja tellijat, et oleks võimalik minimaalse ajakuluga leida lahendus. Tarnijafirmasid võib valida ehitusfirma. Kõik materjalide ja konstruktsioonide asendused on võimalikud ainult projekteerija kirjalikul loal, sealjuures arvestusega, et asendused saavad olla samaväärsed või paremad kvaliteedis, materjalide omadustes. Maksimuse muutused asendustel kooskõlastatakse ehitajal täiendavalt tellijaga. Asendustest ja muudatustest tulenevad projekteerimis- ja konsultatsioonitööd tasub ehitusfirma, kui ei ole eelnevalt kokku lepitud teisiti.

4.4 Eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadusandlusest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest.

Töövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Ehitustööd tuleb teha Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt.

4.5 Ehitustööde kvaliteet

Ehitustööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 nõuetele.

4.6 Ehitustööde tegemine

Juhul, kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töövõtulepingus määratletud tööd, nende tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töövõtulepingus eriliselt mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone silmas pidades vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

Juhul, kui töödokumentatsioon on puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhendada kehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.

Enne tööde alustamist peab töövõtja veenduma, et tööd saab teha vastavalt projekti dokumentidele.

Töövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiija antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

4.7 Ehitusmaterjalid ja tooted

Kõik ehitusmaterjalid ja tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele. Tooted peavad olema markeeritud, terved ja kvaliteetsed ning vastama neile esitatud nõuetele.

Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada ehitusmaterjalide ja tooteid tingimustel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatust. Kahtluse korral on töö töövõtjal õigus pöörduda projekteerija poole vastavate asenduste kooskõlastamiseks.

Ehitusplatsile toodud materjalid ja tooted ladustatakse ja kaitstakse valmistaja ettekirjutuste järgi, et vältida nende riknemist või muid kahjustusi.

4.8 Proovid ja näited

Eelneval kokkuleppel või vajaduse korral võib tellija või projekteerija tellija nõusolekul nõuda töövõtjalt proovitöö või näite esitamist.

4.9 Projektlahenduste muutmise

Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema projekti koostanud projekteerija poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga kooskõlastatud.

4.10 Kaetud tööde aktid

Ehituse kaetud tööde aktid koostatakse kõikide oluliste ehitise üleandmise hetkeks kaetud olevate konstruktsiooniosade kohta. Kindlasti tuleb kaetud tööde aktid koostada järgmiste osade kohta: soojustus, aurutõke, hüdroisolatsioon, müüritiste ja vundamentide armeerimine jne.

4.11 Varasemate projektide raames teostatud tööd

Varasema ehitusloa nr 260/10 raames vahetati või parandati hoone katusekate. Puhastati ja parandati tuulekast ja dekoorliistud. Paigaldati uued vihmavee sülitid. Teostati krohviparandused. Siseosas likvideeriti korstnajak ja mittekandev sisesein. Lisaks rekonstrueeriti ja asendati aastal 2018 koostatud teostatud tööde akti alusel olemasolevad amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonitrassid samaväärsega. Uusi trasse ei rajatud, kõik trassid on olemasolevad ja kasutusel.

5. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

5.1 Olemasolev olukord:

Kinnistu reljeef

Kinnistu reljeef hoone tagaküljel on valdavalt tasane. Vallikraavi tänava poolsel küljel on reljeef langev. Külgedel asuvad kõrgele tõusvad seljakud.

Olemasolevad tänavatevõrk ja juurdepääsuteed

Hoone idaküljel paikneb munakivisillutisega vallikraavi tänav ja kõnnitee. Hoone läänepoolne sisehoov on osaliselt kaetud asfalkattega. Hoonele pääsevad transpordivahendid ligi läänepoolselt küljelt läbi kinnistu hoovi J.Liivi tänavalt.

Olemasolev haljastus

Kinnistul leidub osaliselt kõrghaljastust valdavalt põhjapoolsel küljel. J.Liivi 2b hoone ja Vallikraavi 23 hoone vahelisel alal on peamiselt murukate.

5.2 Paiknemine

Hoone paikneb kinnistu idaosas, vallikraavi tänava ääres. Hoone harjajoon on vallikraavi tänavaga madalamal tasandil paralleelne kõrgemal tasandil risti. Hoone täpne asukoht on määratud koordinaatidega joonisel AP01-Asendiplaan. Hoone väliskuju projekti raames ei muudeta.

5.3 Teed ja tänavad:

Juurdepääsuteed.

Kinnistule juurdepääs autoga toimub J.Liivi tänavalt krundi põhjaküljest. Hooneni viiv tee on asfalkattega. Olemasolev käigutee varikatuse poolsel küljel on amortiseerunud asfalkattega, augud täidetakse killustikuga. Käigutee hooldamine vastavalt krundi valdaja ja omaniku vahel sõlmitud kokkuleppele.

Parkimine ja liiklus

Kohvikuhoonele on ette nähtud üks parkimiskoht hoone lääneküljes. Parkimislahendus ja ligipääsuteed on toodud asendiplaanil AP01. Eelneva projekti raames on rajatud Liivi tn 2b hoone vahetusse lähedusse 6 parkimiskohta. Liivi tänava hoone lähedane parkimislahendus säilib. Vastavalt standardi EVS 843:2016 tabeli 9.1 järgi tuleb rajada 1 koht 270m² suletud brutopinna kohta. Hoone suletud brutopind on 40m². Hoone teenindamiseks rajatakse hoovi poole üks parkimiskoht.

5.4 Haljastus ja Heakord

Olemasolev ja Planeeritav haljastus

Olemasolev haljastuslahendus säilib. Põhjaküljes leidub kõrghaljastust, suuremal osal on kruntr murukattega.

Piirded ja väravad

Olemasolevad väravapostid säilivad. Varikatuse poolses küljes piirdeid ning kadunud väravaposti ei taastata. Hoone põhimahu poolisel küljel rajatakse mitteavatav piire vastavalt Ehitusloa nr 260/10 toodud lahendusele. Täpsem joonis lisatud lisadesse - Lisa 2 – Värava lahendus.

Reljeef

Reljeef on mitmekülgne, projekti raames reljeefi ei muudeta.

Jäätmekäitlus

Hoone olme-, pakendi jm jäätmed kogutakse, sorteeritakse ning edastatakse jäätmekäitlusettevõttele. Olmejäätmete prügikast asub J.Liivi 2b hoone sisehoovis. Asukoht näidatud asendiplaanil.

Olmejäätmete käitlemine toimub vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Paberit ja kartongi koguda liigiti ning viia need jäätmejaama või anda üle jäätmevedajale või -käitlejale.

Ehitusjäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Tartu linna jäätmehoolduseeskirja §19 paragrahvist.

Taaskasutuseks kõlbmatud ehitusjäätmed utiliseeritakse vastavat jäätmeluba või Keskkonnaameti registreeringut omavate jäätmekäitlusfirmade poolt vastavalt konkreetsele jäätmetele.

Ohtlikud jäätmed tuleb anda vastavat käitluslitsentsi omavale käitlejale. Ohtlike ehitusjäätmete hulka kuuluvad: asbesti sisaldavad jäätmed, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nendega töödeldud materjalid, tõrvapapp, naftaga immutatud isolatsioonmaterjalid, saastunud pinnas.

Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest kuni jäätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale, vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjäätmete valdaja on ehitise omanik, kui tema ja ehitusettevõtja vaheline leping ei näe ette teisiti. Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete sorteerimiseks ja liigiti kogumiseks tekkekohas.

Eraldi tuleb sortida: puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (kivid, tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), raudbetoon- ja betoondetailid, plastik ning kiled. Liikidesse sorditud jäätmed tuleb koguda eraldi mahutitesse ja anda üle käitlejale. Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada jäätmemahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Mahukad ehitusjäätmed on suure gabariidiga ja rasked ehitus- lammutustöödel tekkinud jäätmed (vannid, pliivid, raudbetoon- ja betoondetailid, palgid, metall- ja puittalad jms). Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki võimalusi keskkonnahäiringute vältimiseks ehitus- ja laadimistöodel.

Vihmavesi ja drenaaž

Hoone katuselt tulev vihmavesi suunatakse sülitite abil hoonest eemale. Vesi imub iseseisvalt kasvupinnasesse. Kõrvalkinnistutele vihmavee juhtimine keelatud.

6. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

6.1 Objekti kirjeldus – Olemasolev olukord

Käesoleva projekti objektiks on Tartu linnas, J.Liivi tn 2b // Vallikraavi tn 23 katastriüksusel rekonstrueeritav endine väravapaviljon. Hoone on planeeritud 1935. aastal Arnold Matteuse ja kunstnik Peet Areni poolt ühiselt koostatud kavandi alusel turismipaviljoniks, mis taheti valmis ehitada 1935. a. 30. augustist kuni 2. septembrini toimuva Tartu näituse ajaks (Allikas: Tartu Postimees nr. 185, 11.07.1935).

Käesoleval ajal ei ole hoone kasutuses. Paviljon paikneb Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ning soovitakse Sinu Käik OÜ eestvedamisel võtta kasutusele väikse baari või kohvikuna.

Hoone on ühekorruseline, osalise pööninguga, sammastel varjualuse, laiade räästaste, madala kaldega kelpkatusega ja maapinnareljeefi tõttu varieeruva sokli kõrgusega (200...770 mm) ehitis.

Aegade jooksul on hoone algupärast arhitektuurilahendust muudetud: Kinni on laotud kaks akna- ja üks ukseava, lammutatud on kinni laotud akende alused krohvkarniisid; algupärased avatäited ei ole säilinud. Välisviimistluses on kasutatud valdavalt lubikrohvi, mida on eri aegadel erinevate värvitoonidega üle värvitud, ning puitu. Hoone räästakastid on krohvitud, räästas on säilinud algupärased räästalauad ning dekoorliistud. Viimistlus ja räästa puitdetailid on heas seisukorras. Praegusel hetkel on katusekate ja räästalauad ning dekoorliistud restaureeritud. Fassaadil on teostatud lubikrohviparandused ja fassaad on üle värvitud silikaatvärviga. Olemasolevad avatäited on restaureeritud ja taastatud. Veeplekid on korrastatud. Krunt on hoonestatud ning varustatud tehnosüsteemidega. Koos väravaehitise, paiknevad krundil kaks hoonet; ligipääs krundile on J. Liivi tänavalt.

6.2 Projekteeritav olukord

Hoone plaaniline lahendus ning välisilme kujundus on teostatud Tellija soove, funktsionaalsust, algupäraseid ehitusaegseid materjale, head ehitustava ja eksterjöörü ning Tartu linna Kultuuriväärtuste teenistuse soovitusi silmas pidades.

Hoonesse on projekteeritud kaks ruumi: kohvik baarinurgaga ning WC; hoonesse on kaks sissepääsu: katusealuse ning hoovi poolt.

Töödega värskendatakse paviljoni välisviimistlust. Parendatakse ehitustehnilisi lahendusi ning kaasajastatakse ventilatsiooni ja küttesüsteemi. Välisviimistluse parendamisel kasutatakse ajastutruid materjale. Olemasolevad puidust lahusaknad puhastatakse värvist, paigaldatakse uued ühekihilised aknaklaasid. Sisemistel raamidil on säilinud ka aknaklaasid. Uued aknaklaasid paigaldatakse kitiga ning värvitakse vastavalt projektis toodud tooni. Kasutada linaõlibaasil värve. Krohviparandused teostada lubikrohviga ning värvida silikaatvärviga. Olemasolevad veeplekid puhastatakse ja korrastatakse.

6.3 Lammutustööd

Suuremahulisi lammutustöid hoone kandekonstruktsioonide osas ei teostata. Eelnevalt on lammutatud mittekandev tellisvahesein ja korstnajaalg hoone siseosas.

Lammutustööde teostamisel vältida lammutusjäätmete ja materjalide kuhjamist hunnikutesse, jäätmete teisaldamisel kasutada mittetolmavaid meetodeid (prügitorud, koormate katmine, tolmu sidumine veega jne). Jäätmed sorteerida ning suunata võimalikult palju taaskasutusse, utiliseeritavad jäätmed anda üle vastavat jäätmekäitlusluba omavale jäätmekäitlejale.

Kui konstruktsioonide täiendavate avamistööde käigus ilmnevad mädanikkahjustustega puitkonstruktsioonid, siis suunata kasutamiseks kõlbmatu puit põletamisele energia tootmiseks. Vältida mädanikseene eoste levikut.

Lammutamistööde teostamisel tuleb täita kõiki üldiseid ohutustehnika eeskirju ning kasutada ainult selleks otstarbeks ettenähtud tööriistu. Konstruktsioonide lammutamist alustada konstruktsiooni ülemisest tsoonist. Konstruktsiooni lammutamise pooleli jätmise kauemaks, kui seda nõuavad tehnoloogilised vaheajad on keelatud.

Lammutustööde läbiviimise ajal on teiste tööde läbiviimine potentsiaalses varingutsoonis keelatud. Lammutustööde teostamise ajal peab olema takistatud kõrvaliste isikute pääsemine lammutustööde tsooni. Lammutustööde teostaja peab lammutuseelarves ette nägema piisavad vahendid, et tagada töötajate ja kõikide kõrvaliste isikute turvalisus lammutusobjektil. Lammutustööde tsoon peab olema arusaadavalt ning silmatorkavalt tähistatud.

6.4 Nõuded hoone asukohatähisele/logole.

Logo kavand, mõõtmed, lahendus ja värvilahendus kooskõlastatakse eraldi Tartu linnakujunduse vanemspetsialistiga.

Valgustatud logo paigaldamisel on logo pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150cd/m^2 . Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K. Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana.

Tasapinnalise logo puhul valgustada logo eraldiseisva tuulekasti süvistatava lambi abil. Logo valgustuslahendus kooskõlastada logo kavandi esitamisel linnakujunduse spetsialistiga.

6.5 Tehnilised näitajad:

Krundi sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa	100%
Krundi pindala	3155	m ²
Ehitisealne pind – Kokku, EHR.	398.6	m ²
Ehitisealne pind – Paviljon, EHR.	95.6	m ²
Maapealse osa alune pind	95.6	m ²
Maapealsete korruste arv	1	tk
Maa-aluste korruste arv	0	tk
Hoone absoluutne kõrgus	67.7	m
Hoone kõrgus maapinnast	4.7	m
Hoone pikkus	11.7	m
Hoone laius	6.9	m
Hoone sügavus	0	m
Suletud netopind	26.7	m ²
Kõetav pind	26.7	m ²
Äriruumide pind:	26.7	m ²
Tehniline pind:	0	m ²
Üldkasutatav pind:	0	m ²
Avatud brutopind	0	m ²
Maapealse osa maht (EHR)	121	m ³
Hoone maht (EHR)	121	m ³
Tulepüsimisklass	TP3	

6.6 Hoone Üldandmed:

Projektis käsitletav hoone on hetkel kasutusel kui „Muu erihoone, nagu näiteks varjend“. Hoone kasutusotstarve on kavas muuta järgnevas: „Kohvik, baar või söökla“ (12132). Hoonel on üks täiskorrus. Hoone gabariidid on näidatud eelnevas punktis. Hoone sokkli kõrgus maapinnast on 0.2...0.8m. Hoone katusekalle on 9°.

6.7 Sise ja väliskeskkonna parameetrid

Hoone projekteerimisel arvesse võetud sisekliima parameetrid:

Vastavalt standardile EVS 839:2003

- Äripinnad: +21±4°C
- Tualett- ja pesuruumid: +22±2 °C
- Suhteline õhuniiskus: 40-60%

6.8 Hoone akustikale esitatavad nõuded (EVS 842:2003)

Hoone vastab akustikale ja mürale esitatud nõuetele

6.9 Hoone kasutus ja töötajate ruumid

Hoone kasutusajale piiranguid ei seata, hoone asub kaugemal kui 50m haridusasusutsest. Töötajate puhke- ja riietusruumid asuvad samal kinnistul J.Liivi 2b hoone teisel korrusel. Hoone väikse mahu tõttu on hoones asuv WC riskkasutuses.

7. KONSTRUKTSIOONID / TEHNILINE OSA

7.1 Kasutatud normdokumendid

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”

7.2 Üldine osa

Hoone kandekonstruktsioone ei muudeta, säilitatakse olemasolevad väikeplokkidest laotud seinad ning puidust toolvärgil ja sarikatel katusekonstruktsioon. Konstruktsioonide asendamisel kasutada sama ristlõikega puitmaterjali.

7.3 Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus:

Vundament

Hoone vundamendiks on eeldatavasti ca 500 mm paksune maakivimüüritis, vundamendi rajamissügavus ei ole teada.

Põrandad

Hoone põrandaks on pinnasel monoliitsest raudbetoonist põrand, võimalik, et põrandakonstruktsiooni on nõukogude ajal ümber ehitatud. Põranda betoonplaadi paksus on eeldatavasti ca 100 mm. Olemasolev amortiseerunud keraamiline põrandaplaat asendatakse samaväärsega.

Seinad:

Olemasolevad seinad:

Hoone kandekonstruktsiooniks on väikeplokkmüüritis, kogupaksusega (koos sise- ja välisviimistlusega) ca 430 mm, müüritis on heas seisukorras.

Pööningu osas välisseina moodustav ca 120 mm paksune ja 900 mm kõrgune mittekandev plokkmüüritis on rahuldavas seisukorras ja lisainvesteeringuid ei vaja. Fassaad on parandatud lubikrohviga ja värvitud silikaatvärviga eelnevas projektis ette nähtud tooni.

Rajatavad seinad:

Hoone siseruumidesse rajatakse WC, mille seinad rajatakse 50mm laiusest metallkarkassist. Karkassi vahed heliisoleeritakse ning kaetakse mõlemalt poolt kahekordse kipsplaadi kihiga. Seinaga kogupaksus 100mm. Sein pahteldatakse ja viimistletakse mõlemalt küljelt lakitud tapeediga.

Vahelaed

Hoone pööningu vahelagi on ehitatud 80x160 mm puittaladele sammuga ca 1160 mm. Talad on visuaalsel vaatlusel heas seisukorras, ilma oluliste nõrgestuste ja läbipaineteta. Algselt on isolatsioonmaterjalina kasutatud ca 100 mm paksust saepurukihti, mis asendatakse 160 mm mineraalvillaplaatidega (näiteks Isover KL32).

Talade alusküljel olev tihe laudis ja lubikrohv säilib olemasolevana. Lae külge on ajutise lahendusena kinnitatud metallist kipslae lisakarkass, kõrgusega 35mm. Karkass on kaetud 15mm paksuse kipsplaadiga. Kipsplaat viimistleda vedela lubikrohviga. Järgmise remondi raames taastada olemasolev lubikrohvitud lagi ajastutruid meetodeid kasutades. Lae olukorda illustreeriv foto seletuskirja osas nr 7.4.

Katus:

K1 – Katus 1 – Katuslagi

Katuse kandekonstruktsiooni moodustavad pööninguga hooneosas ca 70x100 mm ristlõikega monoliitpuidust toolvärgile toetuvad 50x150 mm puitsarikad sammuga 950 mm. Kogu puitkonstruktsioon on visuaalse vaatluse põhjal rahuldavalt säilinud, suuremahuliste remonttööde vajadus puudub. Hoone katus on varasema projekti alusel restaureeritud.

Avatäited:

Olemasolevad puidust üheksaruudulised aknad puhastatakse olemasolevast värvikihist. Uued ühekihilised klaasid kinnitada linaõlikitiga. Sisemised aknaraamid on heas korras ning vajavad ainult värvist puhastamist ning uuega värvimist.

Aknad värvitakse linaõli baasil värviga. Aknaplekid puhastatakse ja parandatakse. Olemasolev puituks restaureeritakse samu põhimõtteid kasutades. Metalluks puhastatakse roostest ning värvitakse sama tooni teiste avatäidetega.

7.4 Tehtavad tööd:

Katused

Katusekonstruktsioon, tuulekastid ja katusekate on juba eelneva projekti raames restaureeritud ning taastatud on esialgne ilme.

Katusekatte seisukord on hea. Vihmaveesüsteemi osas on asendatud projekteeritud vihmaveetorud sulitus lehtritega.

Pääs katusele on lahendatud teisaldatava katuseredeli abil.

Vundamendid

Vundamendi lubikrohvi kiht puhastada, täita praod, eemaldada lahtised osad ning seejärel parandada. Sokkel värvida silikaatvärviga. Värvitoon markeeritud vaadetal.

Välisseinad

Välisseinadel teostada samuti fassaadi puhastamine, täita vajadusel praod ning eemaldada lahtised osad. Parandused teostada lubikrohviga ning värvida silikaatvärviga. Värvitoon markeeritud vaadetal. Seespoolt teostada krohviparandused lubikrohviga ja viimistleda silikaatvärviga.

Põrandad

Olemasolev amortiseerunud keraamiliste plaatide kiht eemaldatakse ja asendatakse samaväärsega. Plaadid paigaldada vastavalt paigaldusjuhendile plaatimisseguga.

Vahelaed

Kaetud terrassi osas asuvas vahelaes eemaldada lahtised krohvitükid, puhastada lagi ning viimistleda lubikrohviga. Värvida lagi sama tooni mis fassaad. Kasutada silikaatvärvi.

Siseosas on paigaldatud olemasoleva lubikrohvist lae peale ajutise lahendusena ripplae metallkarkass kõrgusega 35mm,. Karkassi külge on kinnitatud 15mm kipsplaat. Lagi viimistleda vedela lubikrohviga. Järgmise remondi käigus eemaldada kipslagi ja taastata olemasolev lubikrohvist lagi.



Pilt 1 - Lae olukord enne kipslaega katmist (hoone valdaja foto)

Olemasolevate vahelaetalade vahele paigaldatakse 160mm mineraalvilla. Villaplaadid paigaldada kahes kihis, ülekattega. Karkass katta pealtpoolt 18mm puitkiudplaadiga. Pääsuks põõningule paigaldatakse klappredeliga luuk paiknemisega vastavalt korruseplaanil näidatule.

Seletuskiri
Projekt: Vallikraavi 23 väravapaviljon
Aadress: J.Liivi tn 2b // Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Koha-aadress: Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Staadium: Eelprojekt

MTR: EEP002168
Töö nr: 19006
Projekteerija: Martin Murusalu
Vastutav spetsialist: Liis Vavulski
Versioon: v02

Siseseinad

Olemasolevad mittekandvad siseseinad ja korstnajalg on katuse restaureerimistööd tehes juba eemaldatud. Hoone siseruumi ehitatakse mittekandvate siseseinade abil WC. Kergseinade rajamisel kasutada metallkarkassi laiusega 50mm, mille vahe isoleerida mineraalvillaga. Karkass kaetakse mõlemalt poolt kahekordse kipsplaadi kihiga. Vahekohad pahteldatakse, sein viimistlusena kasutatakse lakitud pestavat tapeeti.

Pandused, Podestid.

Olemasolev hoovipoolse välisukse podest säilitatakse, vajadusel tehakse betooniparandused. Värvida sama tooni sokliga.

Šahtid, tehnosüsteemide kipskarbid.

Šahtide ja tehnosüsteemide kipskarbid rajada kergkonstruktsioonil ja viimistleda vastavalt ruumi tüübile.

Terrass

Hoone varjualuse alla rajatakse puitkonstruktsioonil terrass. Terrass toetub plastikjalgade abil aluspinnasele ning ei ole kinnitatud hoone külge. Terrass on ajutise ja hooajalise iseloomuga. Kasutada süvaimmutatud konstruktsioonipuitu, terrassilaudu ja Zn-kattega kruvisid. Terrassi toon hall / tumepruun. Olemasolev betoonist aluspinnas säilib.

Välisviimistlus

Välisviimistluse toonide määramisel on kasutatud Tikkurila vana aja ning plekk-katusevärvide värvikaarte. Esitatud väljatrüki värvinäidised võivad erineda tegelikest, täpne toonimine teostada nimetatud Värvikaartide alusel! Värvitoonid on valitud hoone algsete toonide põhjal värvikihtide sondeerimise teel eelneva projekti raames.

Paviljoni lubikrohvitatavad pinnad (sokkel, fassaad, sambad, varjualuse detailid ja räästad) värvitakse silikaatvärviga.

Algsed räästa detailid on juba restaureeritud koos katusega

Lubikrohv, õrnroosa silikaatvärv, toon: 313X

Lubikrohv, hall silikaatvärv, toon: hall 356X

Hall alküüdvärv, toon: 0230

Uksed, aknad, räästa otsalaud ja dekoorliist: Punakaspruun linaõlivärv, toon: 350X

Avatäited

Olemasolevad 9 ruudulised lahusaknad puhastatakse olemasolevatest värvikihtidest. Teostatakse parandustööd, sh kahjustunud osad asendatakse samaväärsetega või parandatakse. Aknaruutudesse paigaldatakse uued ühekihilised klaasid. Uued klaasi paigaldada linaõlikitiga. Siseakende ruutudes on klaasid olemasolevad ning neid ei asendata. Aknad värvida linaõlivärviga, toon: 350X. Aknaplekid puhastatakse ja parandatakse.

Seletuskiri

Projekt: Vallikraavi 23 väravapaviljon
Aadress: J.Liivi tn 2b // Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Koha-aadress: Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Staadium: Eelprojekt

MTR: EEP002168**Töö nr:** 19006**Projekteerija:** Martin Murusalu**Vastutav spetsialist:** Liis Vavulski**Versioon:** v02

Olemasolev hoovipoolne puituks puhastada olemasolevatest värvikihtidest. Teostada pehkinud ja kahjustunud puidu parandustööd, vajadusel valmistada vana eeskujul uued detailid. Olemasolevad sulused ning hinged puhastada ja parandada, äärmisel juhul asendada samaväärsetega. Uks värvida linaõlivärviga, toon: 350X ja 313X

Olemasolev metalluks puhastada roostest, asendada vajadusel sulused ja hinged ning värvida punakaspruuni tooni, toon: 350X

Välisseina detailid.

Paigaldada 4 valgustit. Välisvalgustite toon: vaskne. Näidistootena on kasutatud Philips Skua välisvalgustit. Valgusti peab olema leetri kujuline, peab sobima hoone eksterjööriga. Lõplik valitud toode kooskõlastada Tartu linna kultuuriväärsuste teenistusega. Ettevõtte logo eskiislahendus kooskõlastada projektist eraldi.

Siseuksed

Siseuksed on ühelehelised sile- või tahveluksed.

Siseviimistlus

Siseviimistlus lahendatakse eraldi sisekujunduse osas. Siseviimistluses on planeeritud kasutada lubikrohviga krohvitud ja silikaatvärviga värvitud pindu. Põrandakattematerjaliks on kõikides ruumides planeeritud keraamiline plaat. WC seinad viimistletakse kraanikausi osas keraamilise plaadiga, ülejäänud osas on sein tapeteeritud lakitud ja pestava tapeediga. Lae viimistluseks kipslagi koos vedela lubikrohvi kihiga.

8. TEHNOSÜSTEEMID

- EVS 835:2014 „Hoone Veevärk“, kehtiv alates - 04.02.2014
- EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“, kehtiv alates - 04.02.2014
- EVS 848:2013 „Väliskanaliseerimisvõrk“, kehtiv alates - 06.05.2013
- EVS 846:2013 „Hoone kanalisatsioon“, kehtiv alates - 05.03.2013

8.1 Tehnoseadmete müratase.

Tehnoseadmete müratase ei tohi ületada Vabariigi Valitsuse 04. Märts 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud nõudeid.

8.2 Vesi, kanalisatsioon ja drenaaž

Veevarustus.

Olemasolev veevarustuse lahendus säilib. Sisemine veevarustus lahendatakse vastavalt valitud rentniku vajadustele.

Kanalisatsioon.

Olemasolev kanalisatsiooni lahendus säilib.

Sademevesi.

Kogutakse vihmaveerennide abil kokku ning suunatakse sülituslehtrite abil hoonest eemale.

8.3 Elekter

- EVS-HD 60364-5-51:2009+A11+A12 Ehitiste elektripaigaldised. Osa 5-51: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Üldjuhised
- Majandus- ja taristuministri 26.06.2015. a määrus nr 74 “Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded”
- EVS-HD 308 S2:2007 “Kaablite ja paindjuhtmete soonte tähistamine”

Hoone varustatakse elektrienergiaga vastavalt võrguvaldaja tehniliste tingimuste järgi koostatud elektripaigaldise ehitusprojektile. Hoone elektriga varustamine toimub kaabli abil hoone põhjaküljes asuvast elektrikilbist. Hoone sisemine kilp asub baarileti tsoonis. Peale ehitust koostatakse elektripaigaldiste nõuetekohasuse akt.

8.4 Nõrkvool

Hoone sidevarustus lahendatakse olemasoleva baasil või mobiilside abil. Turvasüsteemide paigaldamisel juhendada valitud tootja ja paigaldaja juhistest ja teostusjoonistest.

8.5 Küte ja ventilatsioon

- EVS 844:2016 Hoonete kütte projekteerimine, kehtiv alates 02.03.2016
- EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast

Küte

Hoonet köetakse põhjaküljes maaraamil asuva õhk-õhk soojuspumba abil. Hoone sisemine seade ja välimine seade paigaldatakse vastavalt tootja paigaldusjuhendile. Paigaldamisel koostada teostusjoonised. Väliseade peab olema varjestatud. Varjustuseks kasutada pulbervärvitud venitatud võrgust kasti. Metallvõrgu toon näidatud joonistel.

Ventilatsioon

Hoonesse paigaldatakse kaasaegne soojustagastusega ventilatsioon, mille temperatuuri suhtarv on vähemalt 0,75. Seinapealse ventilatsiooniagregaadi asukoht on markeeritud korruseplaanil. Lisaks paigaldatakse sundväljatõmme WCsse.

Ventilatsiooniagregaatide projekteeritud kasutuseaks on vähemalt 20a, süsteem ise 50a. Ventilatsioonirestide asukohad markeeritud vaadatel. Restid värvida fassaadiga sama tooni. Restid peavad olema seinapinnaga ühes tasapinnas.

8.6 Tehnosüsteemide kavandatav kasutusiga:

- EVS 835:2014 „Hoone Veevärk“, kehtiv alates - 04.02.2014
- EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“, kehtiv alates - 04.02.2014
- EVS 848:2013 „Väliskanalisatsioonivõrk“, kehtiv alates - 06.05.2013
- EVS 846:2013 „Hoone kanalisatsioon“ kehtiv alates - 05.03.2013
- EVS 844:2016 „Hoonete kütte projekteerimine“, kehtiv alates 02.03.2016
- EVS-EN 50110-1:2013 “Elektripaigaldiste käit. Osa 1: Üldnõuded”, kehtiv 09.12.2013.
 - elektri kaablid – 50 aastat;
 - Ventilatsiooni-, vee-, kütte- ja kanalisatsioonitorustikud – 50 aastat.
 - elektripaigaldised – 10 aastat (teostada elektripaig. nõuetekohasuse kontroll)
 - ventilatsiooniseadmed – 20 aastat
 - kütteseadmed – 20 aastat

9. TULEOHUTUS

9.1 Projekti tuleohutusosa koostamiseks vajalikud õigusaktid.

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010.
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

9.2 Projekti tuleohutusosa koostamiseks vajalikud standardid:

- EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus: Osa 2 - Ventilatsioonisüsteemid. Kehtiv alates 01.02.2018
- EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3 - Küttesüsteemid. Kehtiv alates 04.06.2018
- EVS 812-6:2012+A1+A2– Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus. Kehtiv alates 03.10.2017
- EVS 812-7:2018– Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Kehtiv alates 16.04.2018

9.3 Hoone kasutusviis

Hoone on IV kasutusviisiga ehtis (meelelahutushoone)

9.4 Tulepüsivusklass

Hoone tulepüsivusklass on TP-3

9.5 Kandekostruktsioonide tulepüsivus

- Hoone jäigastavatete ja kandekostruktsioonide tulepüsivusnõudeid ei esitada.

9.6 Tuletundlikkus

- Välisseina välispind – D-s2,d2
- Õhutuspiilu välispind – D-s2,d2
- Sauna seinad ja lagi – D-s2,d2
- Tehnilise ruumi seinad ja lagi – B-s1,d0
- Tehnilise ruumi põrand – D_{FL}-s1
- Katuskate – B_{ROOF} (t2-t4)

9.7 Korruste arv

Projekteeritud hoone on ühe pealmaakorrusega kohvik, baar, söökla.

9.8 Ehitise jagunemine tuletõkkesektsioonideks

Hoone moodustab ühe tuletõkkesektsiooni.

9.9 Evakuatsioonilahendus

Hoonest evakueeritavate inimeste arv on üldjoontes alla 20. Hoonel on 2 evakuatsiooniväljapääsu – peauks ja uks baarist. Evakuatsiooniteed tähistada akutoitelise evakuatsioonilambiga. Evakueeritav hoone on ühe ruumiga.

9.10 Suitsuärastus

Suitsuärastus toimub ruumides avatavate uste ja akende kaudu.

9.11 Pääs katusele & Pööningule

Pääs katusele toimub teisaldatava redeli abil hoone lääneküljest. Pööningule pääs toimub hoone korruseplaani näidatud asukohast. Madalam katuseosa ei vaja eraldi pööninguluuki.

9.12 Tuleohutusabinõud

Hoonesse paigaldada soovituslikult autonoomne suitsuandur, mis annaks häiret ka distantsilt. Suitsuandur tuleks paigaldada lakke võimalikult ruumi keskele. Suitsuanduri kaugus seinast, valgustitest ja ventilatsiooniavadest vähemalt 50 cm. Suitsuandurit ei tohi paigaldada seintele, sest selliselt ei suuda andur täita oma tööfunktsiooni. Paigaldamisel järgida tootja juhiseid. Baariruumi paigaldada üks 6kg pulberkustuti.

9.13 Kütteseadmete tuleohutus

Hoone kütteseadmeteks on õhk-õhk soojuspump, millele ei esitata erinõudeid.

9.14 Elektriseadmed

Elektriseadmete tuleohutuse tagamiseks paigaldada hoone peakilpi rikkevoolukaitseüliti, ning soovi korral autonoomsed tulekahjusignalsatsiooni suitsuandurid. Hoonel on tagatud tuletõrje- ja päästemeeskonna juurdepääs ja tegutsemisvõimalused.

9.15 Tuletõrjevesi

Tegemist on tiheasustusega. Lähim tuletõrjehüdrant asub hoonest 40m kaugusel vallikraavi tänaval. Asukoht markeeritud asukohaskeemil ja asendiplaanil. Tagatud on tulekustutusvesi 10L/s 3h jooksul.

9.16 Ehitiste vahelised kujud

Tuleohutuskuja 8m on tagatud.

9.17 Ventilatsiooniseadmete tuleohutus

Ventilatsioonikanalid teha mittepõlevast ehitusmaterjalist. Ventilatsioonikanalite tuletõkke-isolatsioon tehakse mittepõlevatest ehitusmaterjalidest või pädeva ametiasutuse poolt selleks heakskiidetud (vastavustunnistust omavast) materjalist. Ventilatsioonikanali välispinnale kinnitatud isolatsiooni pinnakihi või kattena tuleb kasutada materjale, mis vastavad pinnakihtidele esitatud nõuetele. Ventilatsiooniagregaadi asukoht määrata ehituse käigus.

Seletuskiri
Projekt: Vallikraavi 23 väravapaviljon
Aadress: J.Liivi tn 2b // Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Koha-aadress: Vallikraavi 23, Tartu, Tartu maakond, Eesti
Stadium: Eelprojekt

MTR: EEP002168
Töö nr: 19006
Projekteerija: Martin Murusalu
Vastutav spetsialist: Liis Vavulski
Versioon: v02

10. ENERGIATÕHUSUS

Tegemist on restaureeritava hoonega. Hoone ei pea vastama energiatõhususe miinimumnõuetele.

11. ALLKIRJAD:

Arhitekt: Martin Murusalu /Allkirjastatud digitaalselt/

Kinnitas: Liis Vavulski /Allkirjastatud digitaalselt/